

# Spaendonck



## Met plezier blijven wonen in de binnenstad van Tilburg

Spannend, een nieuw huis! Wat leuk dat je interesse hebt in een van de prachtige woningen van Spaendonck.

Wij als ontwikkelaars van de Spaendonck streven naar een goed functionerende wijk, waar jij met je gezin met veel plezier kan wonen. Hoe we dat doen? Door bewust te investeren in gebieden en kwaliteit. En door de juiste partijen bij elkaar te brengen en intensief samen te werken. Zo creëren we een thuis voor jou en je gezin.

Spaendonck hebben wij zo gecreëerd, zodat er ruimte ontstaat om te wonen, werken, leren, spelen, ontspannen en bewegen. Een toegankelijke, gezonde en toekomstbestendig wijk als Spaendonck is de norm. Waar alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik zijn zoals scholing, winkels, parken en zorg.

Veel plezier met het kiezen van de juiste woning.



W&L Vastgoed Holding B.V.

Eric Wilborts  
Dorus Looijkeens

Jebatil Holding B.V.

Bas van Tilburg  
Jeroen van Tilburg



## Architect Leon de Ruyter legt uit wat Spaendonck zo uniek maakt

**S** Spaendonck is een prachtig nieuwbouwproject dat verschijnt op de plek van de voormalige wollenstoffenfabriek Spaendonck aan de Enschootsestraat. Deze herontwikkeling transformeert het besloten fabrieksterrein tot een nieuwe interessante woonomgeving rond een verrassend groen park. Met de gekozen bajonetvorm van het park wordt voortgeborduurd op de reeds bestaande interessante sprongen in straatprofielen en daarmee voegt de nieuwbouw zich moeiteloos in de bestaande woonwijk. De nieuwbouw bestaat uit een grote variatie in woningtypes, verschijningsvorm en prijsklasse. Met deze diversiteit willen we de dynamiek rond het park versterken en de woonomgeving aantrekkelijk maken voor een breed publiek. In totaal worden er 143 woningen gerealiseerd met een evenwichtige mix van huur en koop (82/61) en variërend in 2-kamerappartementen, 3-kamerappartement, grondgebonden woningen, stadswoningen en beneden-bovenwoningen.

De verschillende woongebouwen en grondgebonden woningtypes vormen een familie door de verwijzing naar het rijke textielverleden, maar onderscheiden zich van elkaar door variaties in architectuur. In basis worden alle gebouwen uitgevoerd in traditioneel metselwerk om te refereren aan de oorspronkelijke fabrieksgebouwen. Door verticaal en horizontaal raampartijen te koppelen, sheddaken toe te passen en in sommige bouwblokken te kiezen voor grote gevelopeningen, verkrijgt de nieuwbouw een industriële schaal en maat. De weefpatronen van metselwerk, gordijnen van staalplaat en stalen vergaarbakken zijn een meer subtiele verwijzing naar de van oorsprong ambachtelijke nijverheid van de locatie. Ten slotte worden enkele bestaande relictten uit het fabriekscomplex behouden en geïntegreerd in de nieuwbouw om de cultuurhistorische context te duiden.

De herinrichting van de openbare ruimte is geënt op vergroening, structuur, biodiversiteit, klimaatadaptatie

## Spaendonck verwijst naar de Tilburgse familie die de fabriek jarenlang heeft bestuurd.

en de seizoenen. De bestaande volwassen bomen aan de Rozenstraat krijgen meer ruimte en verankeren het nieuwe park met de locatie, waarbij de publieke ruimte wordt vormgegeven als een aantrekkelijke verblijfsplek met natuurwaarden, waterberging en speelruimte. Om het sociale aspect te benadrukken zijn de buitenruimtes veelal gericht op het park en beschikken de grondgebonden woningen over een Delftse stoep.

Het parkeren vindt plaats achter de bouwblokken, uit het zicht van de openbare ruimte. Het centrale park kan daardoor volledig autovrij worden ingericht en is slechts toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Een half

verharde calamiteitenroute maakt de voorkant wel bereikbaar in noodgevallen. De parkeervoorzieningen zijn met een poort afgesloten van de openbare weg en bereikbaar via de Enschootsestraat of Rozenstraat. In totaliteit is dit bouwplan een voorbeeld van een maatwerk oplossing van de stedelijke verdichtingsopgave waar Tilburg de komende jaren mee te maken krijgt. Binnen de strakke contouren van de stad is een woningbouwopgave gerealiseerd met een hoge dichtheid en is een antwoord gevonden op de diverse maatschappelijke dilemma's, zoals klimaat, mobiliteit, natuurwaarde, openbare leefomgeving en cultuurhistorie.



WONINGEN MET EEN  
UNIEKE INDELING



# Woningblok E

## 12 woningen

Dit bijzondere woningtype is net wat anders ingedeeld dan normaal en het biedt daarmee allerlei mogelijkheden om je eigen twist te geven aan de woning. Het heeft namelijk de woonkamer met open keuken op de eerste verdieping, grenzend aan een ruim dakterras. En een werkkamer aan de straatzijde.



### Twee oriëntaties

De koopwoningen zijn beschikbaar in twee oriëntaties. De helft van de woningen is gelegen aan de Rozenstraat met openbare parkeervoorzieningen voor de deur en een dakterras op het noordwesten. De andere helft van de woningen grenst met de voorgevel aan het park en heeft een dakterras op het zuidoosten.

[wlvastgoed.com](https://wlvastgoed.com)

### Unieke en speelse indeling.

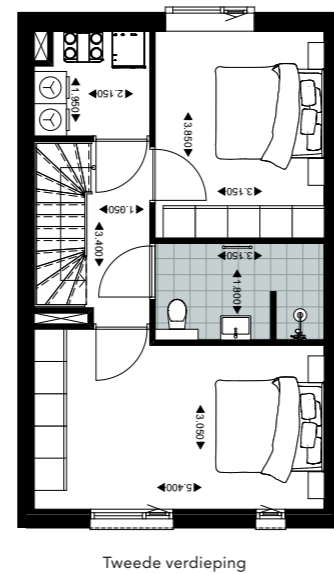
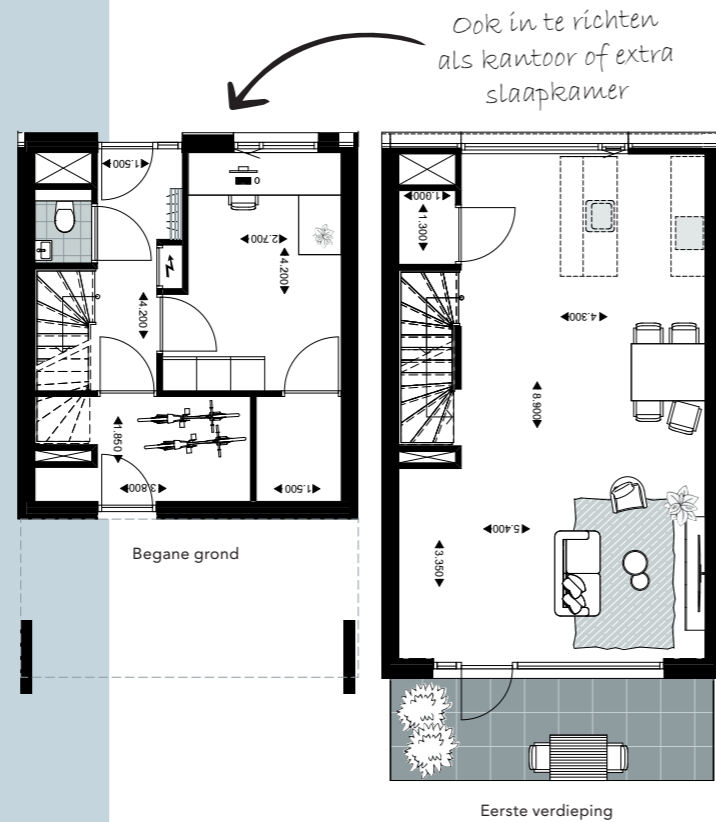
Twee hoofdslaapkamers en ruime badkamer zijn gelegen op de tweede verdieping. Aan de straat liggen de woningtoegang en een verblijfsruimte die dienst kan doen als werkkamer met pantry of als slaapkamer met badkamer en suite. Op de begane grond heeft iedere woning bovendien een eigen buitenberging die bereikbaar is van binnenuit en grenst aan de gemeenschappelijke overdekte parkeervoorziening.





# Woning

E 1 & 2



## Overzicht

<b>Woning</b>	Stadswoning
<b>Oppervlakte</b>	128 m2 gebruiksoppervlakte
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Oriëntatie Weverskaarde</b>	Voorgevel aan park, dakterras op het zuidoosten
<b>Oriëntatie Rozenstraat</b>	Voorgevel aan de straat, dakterras op het noordwesten
<b>Berging</b>	Berging inclusief
<b>Uniek</b>	Woonkamer en keuken op de 1e verdieping. Woning E 2 heeft een hoekraam in de keuken
<b>Schuifpui</b>	Optie schuifpui naar dakterras
<b>Extra</b>	Badkamer op de begane grond

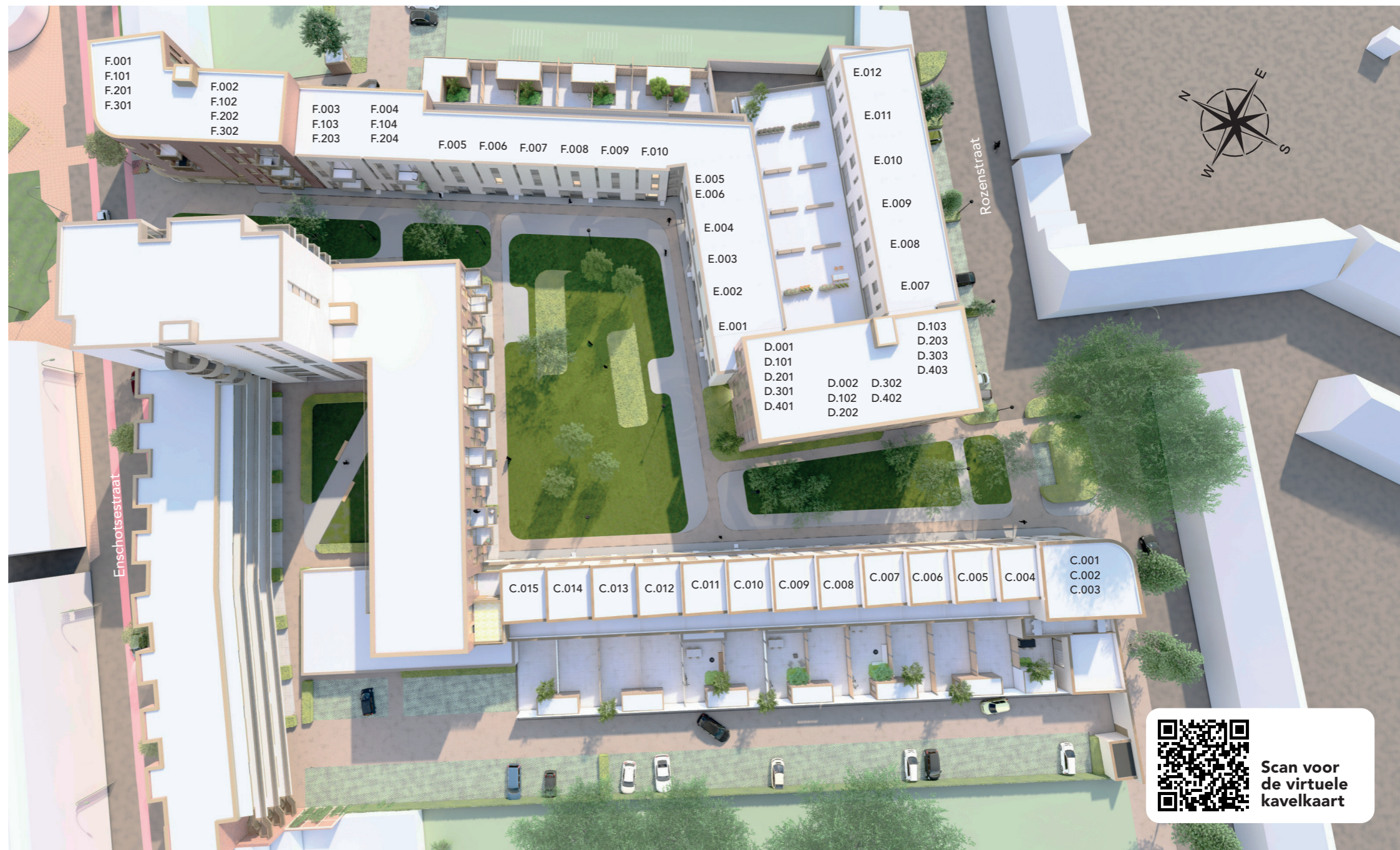
## Woningoverzicht

Nummer	Woningtype		Pagina
C.001	C.1	benedenwoning	18
C.002	C.2	bovenwoning	20
C.003	C.3	bovenwoning	22
C.004	C.4	Eengezinswoning	24
C.005	C.4	Eengezinswoning	24
C.006	C.4	Eengezinswoning	24
C.007	C.4	Eengezinswoning	24
C.008	C.4	Eengezinswoning	24
C.009	C.4	Eengezinswoning	24
C.010	C.4	Eengezinswoning	24
C.011	C.4	Eengezinswoning	24
C.012	C.4	Eengezinswoning	24
C.013	C.4	Eengezinswoning	24
C.014	C.4	Eengezinswoning	24
C.015	C.4	Eengezinswoning	24

D.001	D.1	3-kamerappartement	30
D.002	D.2	3-kamerappartement	32
D.101	D.3	3-kamerappartement	34
D.102	D.2	3-kamerappartement	32
D.103	D.4	3-kamerappartement	36
D.201	D.3	3-kamerappartement	34
D.202	D.2	3-kamerappartement	32
D.203	D.4	3-kamerappartement	36
D.301	D.5	3-kamerappartement	38
D.302	D.2	3-kamerappartement	32
D.303	D.6	3-kamerappartement	40
D.401	D.5	3-kamerappartement	38
D.402	D.2	3-kamerappartement	32
D.403	D.6	3-kamerappartement	40

Nummer	Woningtype		Pagina
E.001	E.1	stadswoning	46
E.002	E.1	stadswoning	46
E.003	E.1	stadswoning	46
E.004	E.1	stadswoning	46
E.005	E.4	bovenwoning	50
E.006	E.5	benedenwoning	52
E.007	E.2	stadswoning	46
E.008	E.1	stadswoning	46
E.009	E.1	stadswoning	46
E.010	E.1	stadswoning	46
E.011	E.1	stadswoning	46
E.012	E.3	stadswoning	48

F.005	F.5	Eengezinswoning	67
F.006	F.5	Eengezinswoning	67
F.007	F.5	Eengezinswoning	67
F.008	F.5	Eengezinswoning	67
F.009	F.5	Eengezinswoning	67
F.010	F.5	Eengezinswoning	67
F.001	F.7	3-kamerappartement	70
F.002	F.2	3-kamerappartement	60
F.003	F.2	3-kamerappartement	60
F.004	F.2	3-kamerappartement	60
F.101	F.6	2-kamerappartement	68
F.102	F.1	3-kamerappartement	58
F.103	F.2	3-kamerappartement	60
F.104	F.2	3-kamerappartement	60
F.201	F.4	3-kamerappartement	64
F.202	F.1	3-kamerappartement	58
F.203	F.2	3-kamerappartement	60
F.204	F.2	3-kamerappartement	60
F.301	F.4	3-kamerappartement	64
F.302	F.3	3-kamerappartement	62



Scan voor de virtuele kavelkaart

**Spaendonck biedt een unieke, prettige manier van wonen in Tilburg: de rust en ruimte zorgt voor een ontspannen sfeer, omgeven door de levendigheid van de stad.**

